

# TI\_GERICHTE 11.1999.112 vom 13. März 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-03-13, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.1999.112](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.1999.112)

FR: TI\_GERICHTE 11.1999.112 du 13 mars 2002

IT: TI\_GERICHTE 11.1999.112 del 13 marzo 2002

## Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

## Erwägungen

### E. 1

Il Pretore ha fissato il valore litigioso in fr. 8'000.– (art. 9 cpv. 3 e 13 CPC). Tempestivo, sotto questo profilo l'appello è dunque ricevibile.

### E. 2

Per l'art. 736 cpv. 1 CC il proprietario del fondo serviente può chiedere la cancellazione delle servitù che abbiano perduto ogni interesse per il proprietario del fondo dominante. Sapere se ciò sia il caso dipende dal contenuto e dall'estensione del diritto. Decisivo è il principio dell'identità, che impedisce il mantenimento di una servitù per scopi diversi da quelli originari (DTF 121 III 54 consid. 2a con riferimenti; Liver in: Zürcher Kommentar, 2 a edizione, n. 63 ad art. 736 CC). Occorre quindi esaminare, in primo luogo, se per i proprietari del fondo dominante sussista ancora un interesse all'esercizio della servitù e se esso corrisponda allo scopo originario per il quale il diritto è stato costituito (DTF 114 II 428 consid. 2 a). L'interesse del proprietario del fondo dominante al mantenimento della servitù si apprezza, per il resto, sulla base di criteri oggettivi (DTF 121 III 54 consid. 3 con riferimenti; Steinauer, *Les droits réels*, vol. II, 2 a edizione, pag. 322 n. 2267; Rodondi, *L'extinction des servitudes de par la loi*, Losanna 1990, pag. 103 segg.). Ai fini della cancellazione il proprietario non deve più avere alcun interesse ragionevole al mantenimento della servitù (Steinauer, *op. cit.*, loc. cit.; DTF 100 II 105). Qualora l'interesse possa rinascere in un futuro prevedibile, la servitù va mantenuta (Steinauer, *op. cit.*, n. 2268). In caso di riunione del fondo dominante con un altro fondo, per valutare l'interesse della servitù rimane decisivo il solo interesse del fondo originariamente dominante; ove non sussista più alcun interesse per quest'ultimo, la servitù può essere cancellata; l'utilità della servitù per un fondo aggiunto al fondo dominante non entra per converso in linea di conto (DTF 114 II 426).

### E. 3

Il Pretore ha accertato anzitutto che in concreto la servitù era di natura prediale, non personale, constatando che l'iscrizione a registro fondiario non indicava uno scopo determinato né limitazioni. Egli ha ritenuto dipoi che lo scopo del passo pedonale non si limitava alla raccolta di legna per uso privato, ma era più ampio e consisteva nel collegamento del fondo alla strada secondaria. Ha poi considerato che la riunione della particella n. \_\_\_\_\_ alla particella n. \_\_\_\_\_, accessibile dalla strada cantonale, non ha mutato l'interesse del fondo dominante a uno sbocco diretto sulla strada comunale adiacente alla particella n. \_\_\_\_\_ e ha quindi respinto la petizione, reputando che

l'interesse del fondo dominante alla servitù non era di lieve importanza per rapporto all'onere sul fondo serviente.

#### **E. 4**

L'appellante non contesta in questa sede che lo scopo originario della servitù fosse quello di consentire l'accesso del fondo dominante alla pubblica via (appello, pag. 11). Riafferma nondimeno che la finalità originaria sarebbe decaduta dopo la riunione dei fondi n. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, quest'ultimo avendo già un accesso sufficiente alla strada cantonale. La convenuta obietta, da parte sua, che il diritto di passo permette l'accesso alla strada comunale, necessario per i bisogni agricoli del fondo dominante (osservazioni all'appello, pag. 3). Ora, dall'istruttoria emerge che il diritto litigioso è stato iscritto il 14 dicembre 1940, in concomitanza con l'impianto del registro fondiario definitivo (doc. A). La minuta del foglio non dà alcun ragguaglio sullo scopo della servitù, indicata semplicemente come "passo con carico" (doc. D). Quanto alla particella n. \_\_\_\_\_, essa era censita come "prato vignato". A quel tempo il fondo dominante non aveva alcun accesso alla pubblica via e lo sbocco sulla strada comunale (particella n. \_\_\_\_\_) era possibile solo attraverso la particella n. \_\_\_\_\_ (cfr. doc. E). Si può ragionevolmente ritenere, pertanto, che la servitù fosse proprio destinata a collegare il fondo dominante con la strada.

#### **E. 5**

In seguito alla riunione dei fondi avvenuta nel 1953, la nuova particella n. \_\_\_\_\_ ha ottenuto un accesso diretto alla strada cantonale (particella n. \_\_\_\_\_), che prima non aveva (planimetria doc. A nell'inc. \_\_\_\_\_, già n. \_\_\_\_\_, richiamato). Per valutare se la servitù litigiosa abbia ancora un interesse oggettivo per la convenuta non basta tuttavia limitarsi ad accertare che, dal 1953, la particella n. \_\_\_\_\_ ha un altro accesso alla pubblica via. Occorre anche apprezzare se i bisogni del fondo dominante originario (la vecchia particella n. \_\_\_\_\_) siano ora soddisfatti con l'accesso alla strada cantonale passando sulla porzione a est della stessa particella n. \_\_\_\_\_. a) In esito al sopralluogo del 3 marzo 1999 il Pretore ha accertato che tutta la superficie della particella n. \_\_\_\_\_ è pianeggiante, senza dislivello con la porzione a monte che confina con la n. \_\_\_\_\_ (l'originaria particella n. \_\_\_\_\_), e che il punto più stretto tra le due porzioni del fondo è largo 98 cm. L'accesso alla particella n. \_\_\_\_\_ dal fondo serviente (particella n. \_\_\_\_\_) avviene tramite un passaggio largo 65 cm, chiuso da un cancello in legno (verbale del 3 marzo 1999, pag. 1 e 2). La proprietaria del fondo dominante non si occupa più della coltivazione da almeno vent'anni (deposizione \_\_\_\_\_, verbale del 10 marzo 1999, pag. 5). \_\_\_\_\_, nipote della convenuta, ha dichiarato di curare personalmente i lavori agricoli sulla particella n. \_\_\_\_\_ e sull'adiacente n. \_\_\_\_\_, di sua proprietà. Ha precisato di transitare sul fondo dell'attrice saltuariamente, per evitare di scaricare la falciatrice (o il tosaerba: il teste usa indifferentemente l'uno o l'altro termine) dalla sua automobile sulla strada cantonale, lungo il lato opposto del passo pedonale. Per contro, l'uva prodotta dalla vigna sulla porzione del fondo dominante a confine con il fondo serviente viene portata sul lato opposto, dove sorge una stalla, e caricata su veicoli in corrispondenza con la strada cantonale, mentre il fieno è lasciato decomporre sul terreno (verbale del 10 marzo 1999, pag. 7). Ne segue che il passo pedonale ("con carico") serve, ora, solo per scaricare con comodità la falciatrice – o il tosaerba – vicino al fondo, ma non più per il trasporto di uva o fieno. L'uso agricolo, nondimeno, permane attuale. b) Nel corso del sopralluogo esperito

dalla giudice delegata si è constatato che il passo pedonale litigioso parte dalla strada comunale (fondo n. \_\_\_\_\_), costeggia l'abitazione dell'appellante (fondo n. \_\_\_\_\_, subalterno B) lungo un sentiero non pavimentato, in declivio nel tratto dalla cassetta delle lettere al ciliegio (pendenza del 10% circa, verbale di sopralluogo, fotografia VIII) e raggiunge il fondo dominante n. \_\_\_\_\_ tramite un cancello di legno largo 68 cm (verbale di sopralluogo, fotografie IX, VIII e VII). c) La convenuta sostiene, riferendosi alla deposizione di \_\_\_\_\_, che l'accesso dalla strada cantonale sarebbe impossibile. In realtà il testimone ha dichiarato che dalla strada cantonale è impossibile l'accesso carrozzabile, mentre ha riconosciuto di poter transitare a piedi lungo la striscia di terreno a sud degli stabili agricoli (subalterni A e D), agibile su tutta la larghezza, in direzione della strada cantonale (verbale del 10 marzo 1999, pag. 7). Ora, la servitù litigiosa è un passo pedonale e le eventuali difficoltà di accesso veicolare non sono di rilievo ai fini del giudizio. Il testimone ha bensì precisato che il fondo n. \_\_\_\_\_ è collegato alla strada cantonale da una scala con tre o quattro gradini, ma non ha accennato a difficoltà di transito. Il sopralluogo del 14 settembre 2001 ha attestato al proposito che il cancello in corrispondenza della strada cantonale è largo 1.10 m e che i quattro gradini della scala hanno un'altezza di 17 cm e una profondità di circa 30 cm (verbale di sopralluogo, fotografia V). Nella sua parte rettangolare e lunga, la particella n. \_\_\_\_\_ è quasi pianeggiante, con un lieve dislivello, mentre il percorso pedonale che conduce alla strada cantonale, lungo circa 70 m dal punto di congiunzione con la porzione di fondo originariamente a beneficio della servitù (punto II indicato sulla copia del doc. P allegato al verbale di sopralluogo del 14 settembre 2001), corre lungo un passaggio la cui larghezza varia da 1.72 m a 1.12 m (in corrispondenza di un'aiuola poco prima della porta d'entrata della casa d'abitazione: verbale di sopralluogo del 14 settembre 2001, fotografie III, IV e VI). d) Dopo il 1953 il fondo dominante originario (la porzione a monte, ove si trovano 6 filari di complessive 60 viti) si è invero visto beneficiare di un accesso alla strada cantonale che non obbliga più al transito sul fondo serviente. Il percorso da tale parte del fondo (punto indicato con II sulla copia del doc. P allegato al verbale di sopralluogo del 14 settembre 2001) fino alla strada cantonale si snoda per circa 70 m (verbale di sopralluogo del 14 settembre 2001, dal punto II al punto V, pag. 2), ed è quindi lungo più del doppio rispetto al passo litigioso, di circa 20 m (doc. P, da IX a VII), anche se ha il vantaggio di essere più largo e pianeggiante. Non si può pertanto sostenere che la servitù di passo pedonale abbia perduto ogni interesse per l'uso agricolo, il quale per sua natura richiede anche il trasporto di strumenti e utensili pesanti.

## **E. 6**

Rimane da determinare se possano entrare in linea di conto le premesse per un eventuale riscatto della servitù mediante versamento di un'indennità (art. 736 cpv. 2 CC). Ciò può aver luogo non solo quando l'interesse per il proprietario del fondo dominante si sia ridotto, ma anche quando l'onere imposto al proprietario del fondo serviente si sia aggravato, dopo la costituzione della servitù, al punto da rendere proporzionalmente esiguo l'interesse al mantenimento del diritto reale limitato (DTF 107 II 339 consid. 4; Steinauer, op. cit., pag. 324 n. \_\_\_\_\_ con richiami di giurisprudenza). Il Pretore ha escluso l'ipotesi testé evocata, rilevando in sostanza che l'onere del fondo serviente non si era modificato e che l'interesse della convenuta al mantenimento del passo pedonale non era sproporzionato rispetto all'interesse della proprietaria del fondo serviente alla sua cancellazione. L'appellante ribadisce che l'interesse alla servitù è scomparso e che inoltre il suo fondo è ora edificato, ciò che comporta un aggravio dell'onere rispetto all'epoca della costituzione della

servitù. Ora, è vero che dopo la costituzione del diritto di passo il fondo n. \_\_\_\_\_, che era incolto (cfr. doc. E), è stato edificato (doc. F) e che il percorso litigioso si snoda lungo un lato dell'abitazione dell'appellante (sopralluogo del 14 settembre 2001, copia del doc. P, fotografie IX, VII). Il tracciato del passo, nondimeno, segue il confine tra la particella n. \_\_\_\_\_ e la n. \_\_\_\_\_, a ridosso del subalterno B e l'imbocco del sentiero, tra il ciliegio e la cassetta delle lettere (fotografia IX, verbale di sopralluogo del 14 settembre 2001), lungo il limite esterno della parte di fondo destinata all'abitazione e al giardino (fotocopia del doc. P allegato al verbale di sopralluogo del 14 settembre 2001). In simili circostanze l'interessata non dimostra che la ridotta utilità sia sproporzionata all'onere impostole, non bastando al riguardo la mancanza di una certa riservatezza in occasione dell'uso, invero poco frequente, del passo pedonale. Ne discende che l'appello, infondato in ogni suo punto, deve essere respinto e la sentenza impugnata confermata.

#### **E. 7**

Gli oneri processuali seguono la soccombenza (art. 148 cpv. 1 CPC). L'appellante rifonderà inoltre alla parte convenuta un'adeguata indennità per ripetibili. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia:

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.